



Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale  
della Provincia di Verona

Oggetto: Affidamento di incarico professionale al **Notaio Buoninconti Maria Maddalena** per la **stipula di un atto notarile di acquisto** del fabbricato di cui al Piano nazionale di edilizia abitativa (D.P.C.M. 16 luglio 2009 art. 1, comma 1) lettera b) – accordo di Programma tra il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e la regione Veneto in data 19.10.2011 e successivo Atto aggiuntivo sottoscritto in data 24.02.2015 - Intervento di acquisto di n. 8 unità abitative in Comune di San Martino B.A. (VR) – importo totale € **4.875,10 oltre IVA.**

### DECRETO N.5691

Il giorno 23 settembre 2021 il sottoscritto Ing. Franco Falcieri, Direttore dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Verona, premesso che con nota in data 22 settembre 2021 il Responsabile dell'ufficio Patrimonio e Vendite, espone quanto segue.

Premesso che:

- L'Azienda ha aderito al piano nazionale di edilizia abitativa ed ha pubblicato nel 2009 un Avviso pubblico di manifestazione di interesse per l'acquisto di unità immobiliari ad uso abitazione in Comuni della Provincia di Verona; a seguito di tale pubblicazione è stata ammessa a beneficiare di un finanziamento di € 1.033.320,28 per l'acquisizione di 8 unità abitative in Comune di San Martino Buon Albergo (VR);
- L'Azienda ha sottoscritto in data 28/03/2013 un contratto preliminare di compravendita con "Promozione Investimenti srl poi fusa per incorporazione nella società LEGNAGHESE REAL ESTATE spa", registrato al n. 2978 dd. 05/04/2013 Agenzia delle Entrate – Ufficio di Verona 2 per l'acquisto di n. 8 unità abitative in Comune di san Martino Buon Albergo Via Silvio Benini 3; tali unità immobiliari sono ad oggi censite al Catasto del Comune di San Martino B.A. al foglio 38 mappale 575 sub 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42 e relative pertinenze autorimesse sub. 64, 58, 57, 62, 55, 54, 60, 56;
- con decreto dell'Unità Organizzativa Edilizia n. 249 del 12/07/2017 è stato provvisoriamente concesso il sopra citato finanziamento ed erogata la prima quota di contributo pari ad € 258.330,07 a seguito della stipula del contratto preliminare di compravendita in data 06/03/2017;
- con nota acquisita al Prot. ATER in data 28/01/2021 al n. 1610, l'Unità Organizzativa Edilizia comunicava la concessione della proroga del termine per la stipula del contratto di compravendita fino alla data del 30/09/2021, viste le problematiche connesse allo stato in liquidazione dell'impresa proprietaria dell'immobile e all'attuale emergenza sanitaria Covid19;
- con nota Prot. 14014 del 15/07/2021 l'Azienda chiedeva alla Legnaghese Cantieri srl in liquidazione, di riscontrare circa *"la volontà di perfezionare o meno l'operazione di compravendita così come disciplinata dal contratto preliminare firmato dalle parti in data 28/03/2013"*
- con nota del 22/07/2021 a prot ATER n. 14668 del 23/07/2021, la "Legnaghese Cantieri srl in liquidazione" ha comunicato che *"La società non intende sottrarsi all'esecuzione del*

*Contratto Preliminare... ma la domanda di concordato preventivo con riserva rende ora necessaria l'autorizzazione alla vendita da parte del Tribunale...";*

- con nota del 19/08/2021 Prot. 16160 l'Azienda ha richiesto all'Unità Organizzativa Edilizia della Regione Veneto di concedere un'ulteriore proroga del termine per il perfezionamento dell'atto di compravendita delle 8 unità abitative al 31/12/2021;
- l'Azienda ha avviato con Legnaghese Cantieri Srl l'iter tecnico/amministrativo a verifica delle condizioni strettamente necessarie al fine di perfezionare l'atto notarile di compravendita.
- La scadenza per la stipula dell'atto in argomento imposta dal "Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili" risulta essere la data del **30 settembre 2021**;
- Occorre pertanto incaricare con urgenza uno studio notarile che possa predisporre i documenti entro la data del 30 settembre e che abbia un'esperienza nell'ambito delle procedure fallimentari del Tribunale;
- È pervenuto in data 20.9.2021 PROT ATER n. 17785 l'offerta di prestazione da parte del **Notaio Buoninconti Maddalena** oltre che professionista nell'ambito della stipula di atti notarili anche con notevole esperienza specifica nell'ambito delle procedure fallimentari del Tribunale;
- l'offerta presentata dal Notaio Buoninconti Maddalena risulta essere di € 4.181,06 oltre spese soggetto ad Iva quali visure e certificati (€ 200,00), Cassa Nazionale Notariato (€ 494,04); **totale Imponibile € 4.875,10 + Iva 22% e anticipazioni imposte catastale, imposta di registro, imposta ipotecaria, bolli, tassa archivio.**

Visto:

1. quanto disposto dall'art 1 c. 2 lett a) D.L 76 come modificato dall'art 51 D.L. 77/2021 in deroga all'art 36 D.Lgs 50/2016;
2. quanto disposto all'art. 3 comma 2 lett a) della L. 120/2020 e s.m.i.;
3. il D. Lgs 81/2008 e la Determinazione ANAC n. 3 del 05/03/2008 in materia di rischi interferenziali;
4. quanto disposto dalla legge 136/2010 in materia di tracciabilità dei flussi finanziari;
5. le Linee guida n. 4 di attuazione del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. aggiornate dal consiglio dell'Autorità con delibera n. 636 del 10.07.2019 pubblicate sulla GURI n. 183 del 06.08.2019;
6. i principi enunciati dall'art. 30 c. 1 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i. e dall'art 42 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i.;
7. quanto disposto dal D.Lgs 33/2013 e dall'art. 29 del D. Lgs 50/2016 e s.m.i. in materia di Amministrazione trasparente;

Considerato che:

1. è stata accertata la congruità dell'offerta rispetto alla prestazione richiesta;
2. l'iscrizione del Notaio Buoninconti Maddalena al collegio notarile di Verona dimostra l'idoneità professionale per l'esecuzione del servizio richiesto;
3. ai sensi di quanto disposto alla delibera Anac 1074 del 21/11/2018, per il professionista è stata accertata la non ricorrenza di situazioni di conflitto;

che l'affidamento conterrà le seguenti disposizioni:

1. **Pagamenti** avverranno entro 30 giorni dal ricevimento della fattura, previo il visto di regolarità del servizio da parte del RUP. Non sono ammessi pagamenti in acconto. Rispetto delle disposizioni di cui alla Legge 136/2010 e s.m.i
2. **Risoluzione del contratto:** oltre ai casi di risoluzione stabiliti dal Codice Civile, l'Azienda si riserva la facoltà di risoluzione anticipata del contratto nei seguenti casi:
  - frode e grave negligenza nell'esecuzione del servizio;
  - manifesta incapacità o inidoneità nell'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto;

- inadempienza accertata alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e mancato adempimento degli obblighi contributivi, previdenziali ed assicurativi nei confronti del personale dipendente;
  - sospensione del servizio da parte dell'operatore economico aggiudicatario senza giustificato motivo;
  - gravi difformità, deficienze nell'esecuzione del servizio rispetto a quanto stabilito dal presente atto;
  - qualora l'esecutore non ottemperi alle disposizioni di cui alla Legge 136/2010 e s.m.i;
  - cessione totale o parziale del presente contratto;
  - in tutti gli altri casi previsti per legge o per i quali sia prevista la facoltà di risoluzione del contratto per la stazione appaltante.
3. divieto per l'Esecutore, nel rispetto di quanto indicato nel Piano Anticorruzione di Ater di Verona nonchè nella disposizione prot. 2352 del 14.02.2017, di concludere contratti di lavoro subordinato o autonomo e attribuire incarichi ad ex dipendenti che hanno esercitato poteri autoritativi o propedeutici alle attività negoziali per conto di Ater di Verona nei tre anni successivi alla cessazione del rapporto di lavoro;
  4. impegno dell'Esecutore a rispettare i principi etici che l'Azienda ha posto alla base della propria missione aziendale e contenuti nel Codice Etico e gli obblighi di condotta delineati nel Codice di comportamento dei dipendenti di Ater di Verona (*pubblicati sul sito Web di Ater di Verona – Sezione Amministrazione Trasparente – Sottosezione Disposizioni Generali – Atti Generali*) quest'ultimi per quanto compatibile con il servizio/fornitura affidata
  5. DUVRI: non dovuto per il servizio in argomento
  6. il contratto verrà stipulato nella forma telematica dello scambio della lettera commerciale ai sensi di quanto disposto all'art. 32 c. 14 D.Lgs 50/2016 e s.m.i
  7. la lettera commerciale conseguente al presente provvedimento non sarà soggetta a termine dilatorio previsto dall'art.32 comma 10 del d.lgs 50/2016 e s.m.i;

Tutto ciò premesso e considerato

#### **decreta**

- di dare atto che la premessa fa parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di nominare Responsabile del Procedimento **il dott. Malesani Stefano. Il RUP** è tenuto a dichiarare l'insussistenza delle cause di incompatibilità e di astensione di legge, ai sensi dell'art. 77, commi 4, 5 e 6 e l'insussistenza del conflitto di interessi ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i. e della misura indicata nel PTPCT 2017/2019 in relazione al presente procedimento. Eventuali difformità dovranno essere segnalate al Direttore e al RPCT Aziendale;
- di autorizzare l'affidamento diretto ai sensi l'art. 1 comma 2 lett a) della L. 120/2020 e s.m.i., per l'esecuzione del servizio il Notaio Buoninconti Maddalena risulta essere di € 4.181,06 oltre spese soggetto ad Iva quali visure e certificati (€ 200,00), Cassa Nazionale Notariato (€494,04); **totale Imponibile € 4.875,10 + Iva 22%** e anticipazioni imposte catastale, imposta di registro, imposta ipotecaria, bolli, tassa archivio come da preventivo trasmesso in data 20/09/2021 PROT ATER n. 17785;
- di dare atto che alla presente spesa si farà fronte con fondi propri dell'Azienda;
- ai sensi dell'art. 32 c. 14 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i., l'affidamento del servizio avverrà mediante corrispondenza secondo l'uso del commercio consistente in un apposito scambio di lettere, tramite posta elettronica certificata;

Si dà atto che il presente provvedimento è soggetto agli obblighi di trasparenza di cui al D.Lgs. 33/2013 e all'art. 29 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i.; a tal fine il responsabile dei dati/documenti/informazioni oggetto di pubblicazione è il Responsabile del procedimento dott. Stefano Malesani.

**IL DIRETTORE**

Ing. Franco Falcieri